

# 大地基本盈利35億跌10%

## 料寫字樓需求放緩 商場轉變租戶迎淡市

太古股份A (00019) 公布中期業績，由於各業務表現下降，半年賺50.6億元下跌37%，撇除投資物業估值變動後基本盈利35.48億元，按年下跌27%。另外，太古地產 (01972) 中期基本盈利亦跌近一成至35.59億元，但維持派息每股23仙。公司料，由於本港零售銷售額下降，將令零售商態度更為審慎，而住宅租賃市場平穩，行政總裁白德利預期，下半年商廈續租租金會是正面的。另外，白德利表示，面對來自內地發展商的競爭，公司進取在港取地。

大公報記者 王嘉傑

太古地產上半年收入78.86億元，下跌16%，主要因去年同期錄得的傲璇單位銷售溢利，相對今年來自物業買賣則減少了14.49億元。至於上半年基本溢利下跌一成則是由於出售香港高尚住宅物業的盈利下跌。

另外，上半年太地的租金收入與去年持平，為53.6億元，不過由於訪港內地遊客減少，零售市道仍未有反彈的跡象，來自香港零售物業租金收入減少3.7%，至13.5億元。旗下太古廣場、東薈城及太古城中心銷售額略微下跌，令分成租金收入下跌。鑒於經濟前景不明朗，下半年香港辦公樓的需求或會有所放緩。然而，公司旗下辦公樓租用率企望為租金帶來支持。

### 太古廣場太古城增餐飲業

面對有關情況，太古地產表示，旗下的大古廣場及太古城中心將轉變租戶組合。白德利表示，太地早於18個月前已見到有關情況發展，即着手改變租戶組合，增加餐飲、生活休閒及改善生活元素，另增設限時特定店，藉此吸引增加人流，整體而言沒有太大影響。他期望，此舉令金鐘

太古廣場的表現更強。他指出，目前零售市道困難，預期短期內不會反彈，因此公司會將密切跟進顧客的消費模式，去作出配合。

### 寫字樓未見有減租需要

太古指出，現時旗下的零售物業全數租出，面對零售銷售放緩，將繼續改善租戶組合、吸引新顧客，下半年有7.2%的零售租約期滿，明年則約有近三成。而香港寫字樓租金方面，收入略升至28億元，續租租金亦有上調。白德利說續租情況正面，未見需要減租。

近年不斷有內地發展商來港投地，白德利認為會造成更大競爭，但即使面對中資發展商的競爭，公司仍有興趣在港增加新的土地儲備，一旦遇到吸引的項目亦會去參與。

至於酒店業務方面，上半年由太古地產管理的酒店營業溢利下降，目前公司全資擁有及管理兩間酒店分別為奕居及香港東隅，並持有JW萬豪酒店、香港港麗酒店、港島香格里拉大酒店和香港諾富特東薈城酒店各20%權益，但由於訪港遊客人數減少，料香港酒店經營情況困難。



### 太古股份中期業績

業績	2016年上半年	變化
收益	300.75億元	-5.0%
營業溢利	72.6億元	-30.0%
公司股東應佔溢利	50.61億元	-37%
每股盈利 (A股)	3.36元	-37%
每股盈利 (B股)	0.67元	-37%
每股股息 (A股)	100仙	-11%
每股股息 (B股)	20仙	-11%

註：公司將於9月9日暫停辦理股票過戶手續，並於10月6日派發股息

◀左起：太古地產行政總裁白德利、太古股份主席史樂山、財務及企業發展董事郭鵬  
大公報記者林良堅攝

## 中旅紅磡貨倉擬改建商場



▲香港中旅主席許慕韓 (左) 與常務副總經理曲濤  
大公報記者李潔儀攝

【大公報訊】記者李潔儀報道：香港中旅 (00308) 主席許慕韓表示，原計劃把紅磡貨倉物業改建為酒店，不過，董事會並不希望加入酒店的「紅海」競爭，因此決定改變計劃，將會把相關物業改為商場、寫字樓等商業物業。

集團常務副總經理曲濤補充說，母企另設有酒店板塊，在內地擁有逾70家酒店，以及去年在英國收購的50家酒店，港中旅的定位則以發展旅遊目的地為核心。他

續說，本港在商務型酒店的供應量較多，再大力發展也未必合適。

另外，港中旅上半年酒店業務貢獻約3800萬港元利潤，按年下跌24%。期內，香港酒店業務收入按年跌8%，雖然平均入住率上升3個百分點，但平均房價則跌12%。曲濤表示，較早前港府公布7月份訪港旅客數量止跌回升，估計下半年集團旗下香港酒店收入可保持平穩，惟強調酒店業務只佔集團小部分溢利。

## 太古海洋服務虧損2.4億

【大公報訊】太古股份A (00019) 上半年基本溢利下跌27%，主要是受到低油價及環球經濟疲弱影響，其中因低油價導致客戶需求不足，旗下海洋服務虧損擴大至2.47億元，主席史樂山預期，有關業務未來不會快速復甦，而出售船隻則視乎油價，因為當油價上升，石油公司會增加動



▲史樂山 (左) 預期，海洋服務業未來不會快速復甦  
大公報記者林良堅攝

探。集團會維持核心的船隊，相信市場回升後能夠充分利用船隻。

除了主要溢利來源的地產業務下跌外，航空部門、飲料部門、海洋服務部門及貿易及實業部門表現都按年下跌，只有港機的營運業績有所改善，應佔溢利上升達3.38倍至8.33億元，主要反映香港及廈門的引擎大修業務業績上升，以及香港外勤服務業績表現有所提升。

日前公布業績上半年純利大跌的國泰 (00293)，則是導致太古航空部門的溢利下跌的主因。另外，太古飲料的業績參差。美國業務持續增長，現有及新增專營區域均表現良好；而中國內地、香港及台灣的銷量及溢利則告下跌。純利下跌，太古亦減派息，但派息比率卻上升。財務及企業發展董事郭鵬解釋由於太古業務範疇眾多，航空部分及海洋服務部門都面臨挑戰，因此下調派息，但認為仍是合理水平。

### 創科純利1.7億美元增11%

【大公報訊】記者陳詠賢報道：創科實業 (00669) 上半年純利增長11.6%至1.77億美元，營業額、毛利均有躍升，毛利率持續增長至36.1%，中期息2.57美仙。主席Horst Pudwill表示，公司長線不斷研發並推出毛利較高的新產品，以新產品擴大市佔率，預計業績優勢可持續至下半年。

執董兼財務總監陳志聰指，公司已訂下長遠策略，每年新產品最少貢獻三分之一營業額，且毛利率要較現存產品高；未來不再生產毛利低的產品，亦不作價格競爭

。未來推出的新產品，包括電動工具及地板護理，公司已掌握下半年，以至下半年所推的新產品，故對未來業績有信心，尤其相信北美下半年業績會持續增長。

陳志聰稱，期內負債率為16%，預料下半年會再降低。雖現時公司債務以浮動息率計算，但他相信公司負債少，並擁強勁現金流，即使美國加息25點子，公司亦有能力應付。對於英國脫歐及市場不明朗因素，他表示，歐洲業績上半年有20%增長，目前難定論脫歐影響；但他承認市場不確定性仍多，故傾向持有現金，不會因現金充足而刻意作收購行動。

### 恒大健康賺1195萬減89%

【大公報訊】記者陳詠賢報道：恒大健康 (00708) 中期純利大跌89.8%至1195萬元，營業額跌5.8%至1.83億元，毛利跌40.3%至4505萬元，每股盈利跌89.8%至0.138仙。公司上半年的計息借貸達4.55億元，負債率由去年底的23%，升49.6個百分點至72.6%，主席兼執董譚朝暉表示，借貸增長較大，主要用於新項目投資，如建設國際醫院及健康頤養社區計劃，亦已反映於資產增長上。

行政總裁彭展指，公司會繼續拓展醫

學美容業務，因相比歐美地區，中國醫美市場增長空間仍大，公司業務定位於高級高檔。對於純利大跌近九成，公司秘書方家俊指，因去年同期出售觀塘物業，錄得1.3億元收益，撇除此項特別收益，相信核心盈利仍然不錯。

對於人民幣貶值風險，會計部負責人潘大榮指，公司收入及開支的貨幣均為人民幣，且借貸大部分為人民幣債，僅有少量外幣債，故此，人民幣貶值對公司影響只屬輕微。

## 碧桂園上半年472億買地 下半年續增土儲 全年目標360幅

【大公報訊】碧桂園 (02007) 中期多賺9.3%至53.9億元 (人民幣，下同)，但核心淨利潤僅升1.6%至49.6億元，上半年毛利率亦按年減少2.2個百分點至約21%。截至期末，公司借貸比率約62.6%，公司目標維持借貸比率於70%以下，並將目前約5.7%的融資成本，進一步下降至5%以下。

碧桂園上半年買入181塊地皮，涉資約728.3億元，即使以公司應佔代價計算，涉及資金亦高達472.3億元。總裁莫斌表示，公司下半年仍然會繼續大舉買地，預料全年買地360幅，即平均每日都會買下一幅地皮。莫斌又豪言，公司至今買地，從來未有虧損過。

不過，莫斌強調，近期不少地價升幅驚人，公司絕對不會購入「麵粉貴過麵包」的地皮，買地會審慎。他又稱，三、四線城市為公司「主戰場」，未來仍會繼續於三、四線城市大力發展，並會尋找機會

在一、二線城市的周邊地區買地，會作出平衡。

他又表示，仍然看好中國房地產市場發展，公司早前亦已公布上調全年銷售目標至2200億元。

提及馬來西亞項目，莫斌稱自3月開盤以來，推出貨值約120億元，至今銷售已突破100億元，投資額約50億元，公司會繼續滾動投資，又稱目前項目發展情況良好，預計首期可於2017年下半年落成入帳，第二期則於2018年入帳。

首席財務官吳建斌表示，上半年公司回購約3.1億股股份，他稱下半年公司在合適情況下，會繼續回購，顯示公司對前景有信心。至於被問及會否回歸A股，他則稱不在考慮之列。

▶左起：碧桂園聯席總裁朱榮斌、總裁莫斌、首席財務官吳建斌

### 碧桂園中期業績

項目	2016年中期	變幅
純利	53.9億元	+9.3%
核心淨利潤	49.6億元	+1.6%
每股盈利	24.18分	+3.6%
中期息	6.92分	+6.8%



## 北辰下半年擬斥60億買地

【大公報訊】北京北辰 (00588) 中期純利按年增長三成至5.58億元 (人民幣，下同)，每股盈利0.17元，不派息。董事長賀江川表示，內地樓市氣氛熾熱，公司賣樓增加使手頭現金充裕，公司上半年買

地已超出全年60億元的目標，公司下半年仍會預留50億至60億元用於買地，但態度會趨於審慎，不在熱點城市買地。

展望下半年樓市，賀江川稱部分城市「麵粉已經貴過麵包」，南京、蘇州、合

肥等市政策已見收緊，料政府會對地價、房價增幅過快作出適當調控，以減低樓市熱度，公司會尋找合適機會收購土儲。

公司財務總監崔薇表示，截至上半年，公司負債比率約72.43%，強調仍屬穩健水平，公司融資水平則約6.55%。

### 招商局置地匯兌蝕3268萬

另外，招商局置地 (00978) 上半年溢利5050.1萬元，按年大跌約61%，公司解釋，主要由於期內人民幣大幅貶值，拖累公司錄得大額匯兌虧損，涉及約3268.6萬元。期內每股基本盈利1.03仙，同比跌61%，不派息。

上半年集團合同銷售總額則約84.7億元，同比增加116%，合同銷售總面積607.373平米，同比增加67%，平均售價約每平米13,946元，同比增加29%。



▶左起：北京北辰公司秘書郭川、董事長賀江川、財務總監崔薇